

Súd: Krajský súd Banská Bystrica
Spisová značka: 17Co/57/2023
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6122286234
Dátum vydania rozhodnutia: 24. 01. 2024
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Ľubomír Šabla
ECLI: ECLI:SK:KSBB:2024:6122286234.1

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Banskej Bystrici, ako súd odvolací, v senáte zloženom z predsedu senátu JUDr. Ľubomíra Šablu a sudcov JUDr. Zity Nagypálovej a JUDr. Dušana Ďuriana ako členov senátu, v spore žalobcu: A. B., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom C. - B., toho času bytom B. D. XXXXX/XX, XXX XX C., právne zastúpený M&M Legal s.r.o. so sídlom Drieňová 27, 821 01 Bratislava - mestská časť Ružinov, IČO: 47 683 325, proti žalovanej: E. F., s miestom podnikania G. XXX/XX, XXX XX G. H. B., IČO: 47939338, v konaní o zaplatenie 12.857,14 Eur s príslušenstvom, o odvolaní žalobcu proti rozsudku Okresného súdu Lučenec č. k. 10C/43/2022 – 145 zo dňa 05. apríla 2023 ako súdu prvej inštancie, takto

rozhodol:

I. Odvolanie žalobcu proti II. výroku rozsudku súdu prvej inštancie o čiastočnom vyhovení žalobe o d m i e t a.

II. Rozsudok súdu prvej inštancie v III. výroku o čiastočnom zamietnutí žaloby a v závislom IV. výroku o nepriznaní náhrady trov konania žalovanej voči žalobcovi p o t v r d z u j e.

III. Žalovanej nárok na náhradu trov odvolacieho konania voči žalobcovi n e p r i z n á v a.

odôvodnenie:

1. Žalobca sa žalobou pôvodne domáhal od žalovanej zaplatenia sumy 12.857,14 Eur spolu s úrokom z omeškania 9,00 % ročne zo sumy 800,- Eur od 11.08.2020 do 03.09.2020, zo sumy 800,- Eur od 11.09.2020 do 28.09.2020, zo sumy 800,- Eur od 11.10.2020 do 05.11.2020, zo sumy 200,- Eur od 06.11.2020 do 16.11.2020, zo sumy 800,- Eur od 11.11.2020 do 16.11.2020, zo sumy 1.000,- Eur od 11.12.2020 do 11.01.2021, zo sumy 600,- Eur od 12.01.2021 do 19.07.2021, zo sumy 1.000,- Eur od 11.01.2021 do 19.07.2021, zo sumy 800,- Eur od 20.07.2021 do 16.09.2021, zo sumy 1.000,- Eur od 11.02.2021 do zaplatenia, zo sumy 1.000,- Eur od 11.03.2021 do zaplatenia, zo sumy 1.000,- Eur od 11.04.2021 do zaplatenia, zo sumy 1.000,- Eur od 11.05.2021 do zaplatenia, zo sumy 1.000,- Eur od 11.06.2021 do zaplatenia, zo sumy 1.000,- Eur od 11.07.2021 do zaplatenia, zo sumy 1.000,- Eur od 11.08.2021 do zaplatenia, zo sumy 1.000,- Eur od 11.09.2021 do zaplatenia, zo sumy 1.000,- Eur od 11.10.2021 do zaplatenia, zo sumy 1.000,- Eur od 11.11.2021 do zaplatenia, zo sumy 1.000,- Eur od 11.12.2021 do zaplatenia, zo sumy 1.000,- Eur od 11.01.2022 do zaplatenia, zo sumy 857,14 Eur od 11.02.2022 do zaplatenia a nákladov spojených s uplatnením pohľadávky vo výške 40,- Eur.

2. Odvolaním napadnutým rozsudkom súd prvej inštancie v dôsledku čiastočného späťvzatia žaloby žalobcom v zmysle § 145 ods. 2 zákona č. 160/2015 Z.z. Civilný sporový poriadok v platnom znení (ďalej aj „CSP“) konanie zastavil v časti o zaplatenie úroku z omeškania 4,00 % ročne zo sumy 800,- Eur od 11.08.2020 do 03.09.2020, zo sumy 800,- Eur od 11.09.2020 do 28.09.2020, zo sumy 800,- Eur od 11.10.2020 do 05.11.2020, zo sumy 200,- Eur od 06.11.2020 do 16.11.2020, zo sumy 800,- Eur od 11.11.2020 do 16.11.2020, zo sumy 1.000,- Eur od 11.12.2020 do 11.01.2021, zo sumy 600,- Eur od

12.01.2021 do 19.07.2021, zo sumy 1.000,- Eur od 11.01.2021 do 19.07.2021, zo sumy 800,- Eur od 20.07.2021 do 16.09.2021, zo sumy 1.000,- Eur od 11.02.2021 do zaplattenia, zo sumy 1.000,- Eur od 11.03.2021 do zaplattenia, zo sumy 1.000,- Eur od 11.04.2021 do zaplattenia, zo sumy 1.000,- Eur od 11.05.2021 do zaplattenia, zo sumy 1.000,- Eur od 11.06.2021 do zaplattenia, zo sumy 1.000,- Eur od 11.07.2021 do zaplattenia, zo sumy 1.000,- Eur od 11.08.2021 do zaplattenia, zo sumy 1.000,- Eur od 11.09.2021 do zaplattenia, zo sumy 1.000,- Eur od 11.10.2021 do zaplattenia, zo sumy 1.000,- Eur od 11.11.2021 do zaplattenia, zo sumy 1.000,- Eur od 11.12.2021 do zaplattenia, zo sumy 1.000,- Eur od 11.01.2022 do zaplattenia, zo sumy 857,14 Eur od 11.02.2022 do zaplattenia a nákladov spojených s uplatnením pohľadávky vo výške 40,- Eur (I. výrok); uložil žalovanej povinnosť zaplatiť žalobcovi sumu 4.402,01 Eur spolu s úrokom z omeškania vo výške 5,00 % ročne zo sumy 800,- Eur od 11.08.2020 do 03.09.2020, zo sumy 800,- Eur od 11.09.2020 do 28.09.2020, zo sumy 800,- Eur od 11.10.2020 do 05.11.2020, zo sumy 200,- Eur od 06.11.2020 do 16.11.2020, zo sumy 800,- Eur od 11.11.2020 do 16.11.2020, zo sumy 580,68 Eur od 11.12.2020 do 11.01.2021, zo sumy 180,68 Eur od 12.01.2021 do 19.07.2021, zo sumy 1.000,- Eur od 11.06.2021 do 16.09.2021, zo sumy 200,- Eur od 17.09.2021 do zaplattenia, zo sumy 1.000,- Eur od 11.07.2021 do zaplattenia, zo sumy 1.000,- Eur od 11.08.2021 do zaplattenia, zo sumy 1.000,- Eur od 11.09.2021 do zaplattenia, zo sumy 1.000,- Eur od 11.10.2021 do zaplattenia, zo sumy 821,33 Eur od 11.02.2022 do zaplattenia, všetko v pravidelných mesačných splátkach vo výške 200,- Eur splatných vždy do 25. dňa toho ktorého mesiaca, počnúc mesiacom nasledujúcim po právoplatnosti tohto rozsudku s tým, že nezaplattením čo i len jednej splátky riadne a včas sa stane splatným celý dlh (II. výrok); zamietol žalobu v prevyšujúcej časti (III. výrok) a nepriznal žalovanej náhradu trov konania voči žalobcovi (IV. výrok).

3. Z nesporných skutkových tvrdení strán sporu a z vykonaného dokazovania pred súdom prvej inštancie vyplynulo, že dňa 01.04.2020 žalobca ako vlastník nehnuteľnosti súp. č. XXXX nachádzajúcej sa na parc. CKN č. XXX/XX v B. I. H. J. K., zapísanej na LV č. XXX vedenom Okresným úradom Rimavská Sobota, katastrálny odbor pre okres a obec B. I., katastrálne územie L. (ďalej aj „nehuteľnosť“) v pozícii prenajímateľa uzavrel so žalovanou v pozícii nájomcu zmluvu o nájme nebytových priestorov v nehnuteľnosti - prevádzkovej budove. Žalobca bol vlastníkom predmetnej nehnuteľnosti do 24.02.2022, kedy ju odpredal.

4. Ohľadne okolností uzatvorenia zmluvy svedok M. I. – priateľ žalovanej vypovedal, že zhruba pred štyrmi rokmi mal nápad založiť zábavné centrum, prvé dva roky ho prevádzkovali v G. H. B., ale nebolo to veľmi prosperujúce, potom sa s priateľkou rozhodli, že ho premiestnia do Rimavskej Soboty. Najprv išiel sám na vlastnú päť hľadať priestory, chcel také väčšie približne 300 m². Keď si to vyhladal, nevedel sa dopátrať majiteľa, nevedel sa s ním spojiť. Išiel do miestnej krčmy, kde mu barmanka dala číslo na pána H., aj on bol v prenájme v týchto priestoroch, že sa s ním má skontaktovať, že on bude vedieť. O niekoľko dní sa stretli s pánom H., ten mal kľúče od priestorov, priestory im ukázal. Posledných 10 rokov tam neboli žiadni nájomníci, priestory boli v dezolátnom stave, nebola tam elektrina, kúrenie bolo nefunkčné, steny popukané. Asi po 1,5 mesiaci sa pýtal pána H., či žalobca súhlasí s nájmom, keďže sa so žalobcom nevedel skontaktovať, ani nedostal naňho kontakt. Nasledovala komunikácia a stretnutie ohľadne výšky nájomného s pánom H., keďže svedok na žalobcu znova nedostal číslo. Na to im žalobca odkázal, že budú polroka platiť nájomné 800,- Eur a potom uvidia, ako pôjde podnikanie. Prvé dva mesiace nájomné nemuseli platiť, robili rekonštrukciu. Zmluva prišla až po dvoch mesiacoch. Potom otvorili prevádzku. Oni ani nevedeli, s kým podpisujú zmluvu, žalobcu nikdy nevideli. Ani nevedeli, či žalobcovi budova patrí. Nedokázali s ním riešiť veci, nemal záujem komunikovať, nedalo sa s ním spojiť. Pokúšali sa s ním skontaktovať aspoň 30-krát, 4-5-krát s ním možno komunikovali. So zmluvou prišiel pán H., splnomocnený nebol. Svedok uviedol, že on sa pýtal pána H., či je správca budovy. Ten uviedol, že on to žalobcovi len spravuje, že majú nejaké obchodné veci medzi sebou a že sú kamaráti. Svedok potvrdil, že počul, ako žalobca hovoril žalovanej do telefónu, že majú komunikovať s pánom H.. Svedok potvrdil, že pri podpise zmluvy bol prítomný, zmluvu priniesol pán H. už podpísanú.

5. Svedok N. H. vypovedal, že žalovaná si vyhladla priestory žalobcu, ktoré boli predtým 10 - 15 rokov prázdne a chcela tam so svojim priateľom M. I. herňu, preto oslovili svedka, či by sa nespýtal žalobcu, že majú o to záujem. Svedok sa spýtal, žalobca súhlasil, že im to dá do prenájmu. Svedok priznal, že on vyhotovil nájomnú zmluvu, dohodol podmienky, ktoré mu boli povedané. Mal takú nájomnú zmluvu, len na nej prepísal záhlavie. Vytlačil zmluvu, dal to podpísať žalobcovi, odovzdal zmluvu žalovanej. Žalobca ho poveril úkonmi, ako ukázanie priestorov, aj im odniesol zmluvu, nakoľko so žalobcom sa poznajú a sú v priateľskom vzťahu. Žalobca ho poveril a svedok s nimi jednal. Žalovaná so snúbenom

sa ho spýtali, či si môžu niečo prerobiť, svedok sa to opýtal žalobcu, žalobca s tým súhlasil a odkázal to po svedkovi. Na otázku žalujúcej strany, kto dohadoval podmienky nájomnej zmluvy, konkrétne výšku nájomného, odpustenie nájomného na začiatku nájomného vzťahu, svedok uviedol, že niekoľko mesiacov tam bolo dohodnuté nižšie nájomné, žalobca mu povedal, nech im tam dá 800,- Eur a potom, keď sa rozbehnú, budú platiť 1.000,- Eur. Vždy, čo žalobca povedal, to svedok spravil. O tom, či urobil niečo, o čom by žalobca nevedel alebo na čo by nedal súhlas, svedok nemal vedomosť. Písomné oprávnenie, splnomocnenie alebo iný dokument, ktorý by ho oprávňoval konať v mene žalobcu svedok nemal, všetko bolo ústne. Konal na základe toho, že boli so žalobcom priatelia, on mu povedal: choď tam, vybav to, zober papiere, odnes papiere.

6. Nájomné a zábezpeka boli v zmluve o nájme nebytových priestorov zo dňa 01.04.2020 predpísané nasledovne: zábezpeka 800,- Eur splatná do 3 dní od podpisu zmluvy, t.j. do 04.04.2020. V mesiacoch apríl a máj 2020 bolo dojednané nájomné vo výške 0,- Eur, ďalších 6 mesiacov (jún až november 2020) bolo nájomné dojednané vo výške 800,- Eur so splatnosťou k 10. dňu príslušného mesiaca a následne od mesiaca december 2020 bolo nájomné dojednané vo výške 1.000,- Eur mesačne, a to až do 23.02.2022, nakoľko dňom 24.02.2022 došlo k zmene vlastníka nehnuteľnosti, t.j. za mesiac február 2022 činí alikvótna časť nájomného za 23 dní sumu 821,33 Eur (1.000,- Eur / 28 dní = 35,71 Eur/deň x 23 dní). Žalobcovi teda malo byť v zmysle nájomnej zmluvy zaplatené nájomné v celkovej výške 19.621,33 Eur.

7. Nesporným v konaní bolo, že žalovaná neplatila nájomné riadne a včas. Žalovaná zaplatila na nájomnom sumu 6.000,- Eur (dňa 15.08.2020 sumu 800,- Eur, dňa 03.09.2020 sumu 800,- Eur, dňa 28.09.2020 sumu 800,- Eur, dňa 05.11.2020 sumu 600,- Eur, dňa 16.11.2020 sumu 1.000,- Eur, dňa 11.01.2021 sumu 400,- Eur, dňa 19.07.2021 sumu 800,- Eur a dňa 16.09.2021 sumu 800,- Eur) + zábezpeku vo výške 800,- Eur dňa 06.05.2020. Nájomné za ďalšie mesiace zaplatené nebolo.

8. V nebytových priestoroch žalovaná prevádzkovala detské zábavné centrum. Táto prevádzka bola z dôvodu protipandemických opatrení zatvorená v obdobiach od 19.12.2020 do konca mája 2021 a od novembra 2021 do konca januára 2022.

9. Ohľadne dohody žalobcu so žalovanou o platení, resp. odpustení nájomného v tomto období svedok M. I. vypovedal, že asi po štyroch mesiacoch ich štát donútil prevádzku zatvoriť. Mali obavy, ako budú platiť nájomné. Cez Ministerstvo hospodárstva SR bola možná dotácia. Priateľka sa pokúšala telefonicky skontaktovať so žalobcom, ale neúspešne. Oslovili preto pána Národu, že sa o to pokúsi. Po 1-2 mesiacoch sa skontaktovali s pánom H., ktorý povedal, že to žalobcovi odkázal, ale nemá odozvu. Aj v čase, keď zatvorili prevádzku, meškali s nájomným za obdobie, keď ešte neboli zatvorení, vtedy im prišla od žalobcu SMS, že s nájomným meškajú. Oni mu odpovedali, že mali menšie tržby a nájomné mu doplatili. Pán H. im povedal, že žalobca na tie papiere bude kašľať. Ani pán H. sa so žalobcom nevedel spojiť. Pri poslednom rozhovore mali pán H. a žalobca nejaký konflikt. Keď prvýkrát pre COVID-19 prevádzku zatvorili, možno v januári 2021 sa im konečne podarilo so žalobcom telefonicky spojiť, dovolali sa mu. Svedok s ním komunikoval a žalobca povedal, že má zavolať o týždeň, že bude mať cestu do Rimavskej Soboty. Boli dohodnutí, že žalobca zavolá, keď bude v Rimavskej Sobote, ale neozval sa. Zase ho kontaktovali asi 5-krát, ale neúspešne, preto sa znovu skontaktovali s pánom Národom, ten povedal, že sa so žalobcom stretol, rozprával, ale nechcel veľmi hovoriť, že nemajú dobrý vzťah, že sa pohádali. O niekoľko dní zase volali žalobcovi, zdvihol, bavili sa o nájomnom počas pandémie COVID-19. Povedal, že nemusia platiť nájomné, ak to nebude dlho trvať. Bola medzi nimi ústna dohoda, žalobca povedal, že nemá čas vybavovať ohľadne toho papiere. Predtým, keď meškali čo len mesiac, hneď prišla od neho SMS a následne meškali kvôli corone 6 mesiacov a neprišla žiadna správa, ani papiere. Brali to tak, že je to v poriadku. Následne otvorili zábavné centrum, ale v októbri prišla zase corona, zase sa snažili spojiť so žalobcom, ale neúspešne. Spojili sa teda s pánom H., ktorý hovoril so žalobcom, že nemusia platiť. Svedok uviedol, že keby nebolo pána H., nevie, s kým by komunikovali ohľadne nájomného a asi ani zmluva by nebola podpísaná. Pán H. bol zo začiatku ochotný to riešiť, ale on má tiež svoje povinnosti, starosti, tak im potom povedal, aby si to riešili sami. Asi 2-3 mesiace pred predajom budovy prestal pán H. so žalobcom komunikovať v ich veciach.

10. Svedok N. H. pri svojom výsluchu v konaní pred súdom prvej inštancie potvrdil tvrdenia žalovanej a jej priateľa, že v komunikácii so žalobcom boli problémy, lebo on je špecifický chlapík, keď s ním chcela žalovaná niečo riešiť, nedvíhal telefón, potom vyvolávali svedkovi a svedok vyvolával žalobcovi. Na otázku žalovanej svedok potvrdil, že v predmetnej budove mala aj jeho priateľka prenajatú krčmu,

príčom si myslí, že v období pandémie COVID-19 nájom neplatili, ale (na rozdiel od žalovanej) mali úplne špecifickú nájomnú zmluvu, nie mesačnú, ale mali ročný nájom s tým, že keď žalobca niečo potreboval, svedok mu riešil tieto problémy. Oni boli v úplne inom vzťahu. Svedok potvrdil, že potom, čo žalobca žalovanej nezdvíhal telefón, volali mu ohľadne platenia nájomného počas pandémie COVID-19 (či platiť alebo nie). Svedok sa teda spýtal žalobcu, čo bude s nimi. Žalobca uviedol, že nič, nech to neplatia, lebo teraz sa neplatí vôbec nájom, lebo je taká situácia, všetko bolo v podstate zatvorené. Na otázku, či so žalobcom aj špecifikovali dobu, po ktorú nebolo potrebné platiť zo strany žalovanej nájomné, svedok N. H. uviedol: „Kým to bolo zatvorené alebo tak, presne si už nepamätám.“ Na otázku žalujúcej strany, či mohol žalovanej odpustiť nájomné, svedok uviedol, že on ho nemohol odpustiť, pretože odpustiť ho mohol iba žalobca.

11. Na základe takto vykonaného dokazovania a s poukazom na ust. § 1, § 2, § 3 ods. 1 – 4, § 5 ods. 1 – 4, § 7 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení (ďalej aj „zákon č. 116/1990 Zb.“), § 13c ods. 4 a 18 zákona č. 71/2013 Z.z. o poskytovaní dotácií v pôsobnosti Ministerstva hospodárstva Slovenskej republiky v platnom znení (ďalej aj „zákon č. 71/2013 Z.z.“), § 31 ods. 1 a 4, § 33 ods. 2 a 3 a § 3 ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení (ďalej aj „OZ“) dospel súd prvej inštancie k nasledovným záverom:

12. Po poskytnutí teoretického výkladu inštitútu plnomocenstva mal súd prvej inštancie za to, že žalobca neudelil svedkovi N. H. platné plnomocenstvo na jeho zastupovanie pri príprave nájomnej zmluvy a jej podmienok so žalovanou, ako aj ohľadne odpustenia nájomného za obdobie zatvorenia prevádzky žalovanej v jeho nebytových priestoroch, nakoľko v zmysle § 31 ods. 4 OZ muselo byť plnomocenstvo udelené písomne, a to jednak z dôvodu, že samotný právny úkon – zmluva o nájme nebytového priestoru vyžaduje v zmysle § 3 ods. 3 zákona č. 116/1990 Zb. písomnú formu, ako aj z dôvodu, že N. H. bol poverený viacerými úkonmi (okrem písomného vyhotovenia nájomnej zmluvy, dojednanja podmienok jej uzavretia aj sprostredkovaním ohliadky nehnuteľnosti pred uzavretím zmluvy, riešením problémov ohľadne jej rekonštrukcie a pod.). Súd prvej inštancie mal však zároveň za to, že žalobca poveril týmito úkonmi N. H. ústne (čo potvrdil nielen tento svedok, ale aj svedok M. I. vo svojich výpovediach). Z týchto výpovedí taktiež vyplynulo, že žalobca ústne (telefonicky) súhlasil aj s odpustením nájmu za dobu uzatvorenia prevádzky žalovanej. Zodpovedalo to obvyklému, stálemu, zaužívanému spôsobu, akým žalobca udeľoval N. H. pokyny pri obstarávaní uvedenej záležitosti. Súd prvej inštancie teda síce uznal, že k platnému udeleniu plnomocenstva a odpustenia platenia nájomného za obdobia zatvorenia prevádzky nedošlo (nakoľko vzhľadom na zákonom predpísanú písomnú formu nájomnej zmluvy, bolo pre jeho platnosť plnomocenstvo aj odpustenie dlhu potrebné realizovať písomne), vzhľadom na uvedené, svedeckými výpoveďami preukázané okolnosti prípadu bol však zároveň s poukazom na ust. § 3 ods. 1 OZ, rozsudok Najvyššieho súdu SR sp. zn. 3 Cdo 49/96, publikovaný v časopise Zo súdnej praxe pod č. 38/1997 a rozsudok Najvyššieho súdu SR sp. n. 3 Cdo 137/2003, publikovaný v časopise Zo súdnej praxe pod č. 62/2004 názoru, že žiadosť žalobcu o zaplatenie zameškaného nájomného za obdobie uzatvorenia prevádzky v dôsledku opatrení v súvislosti so šírením ochorenia COVID-19 dôvodiac, že žiadna zmena nájomnej zmluvy ohľadne výšky nájomného nebola vyhotovená v písomnej forme, je v rozpore s dobrými mravmi. V opačnom prípade, ak by žalobcovi patrilo nájomné aj za toto obdobie, by žalobca priamo ťažil, profitoval z takto navodenej situácie, ku ktorej sa svojím správaním a konaním pričinil.

13. Vzhľadom na uvedené súd prvej inštancie žalobe vyhovel (pokiaľ ide o hlavný záväzok zo zmluvy) len ohľadne dlžného nájomného požadovaného mimo období zatvorenia prevádzky žalovanej, t.j. spolu v sume 4.402,01 Eur (nájomné za celú dobu trvania nájomného vzťahu podľa nájomnej zmluvy bez nájomného za obdobia zatvorenia prevádzky žalovanej vo výške 11.202,01 Eur – žalovanou uhradené nájomné aj so zábezpekou vo výške 6.800,- Eur) a vo zvyšnej časti žalobu zamietol.

14. K námietke žalovanej, že žalobca si mal za obdobie pandémie COVID-19 nárokovať nájomné z opatrení štátu, súd prvej inštancie poznamenal, že žalobca ako fyzická osoba - nepodnikateľ síce mohol podľa § 13c ods. 4 zákona č. 71/2013 Z. z. požiadať o dotáciu na nájomné pre nájomcu (oprávneným žiadateľom je nájomca, ktorý žiadosť predkladá prostredníctvom prenajímateľa a na jeho účet), avšak podanie takej žiadosti je založené na dohode nájomcu a prenajímateľa, teda je dobrovoľné. Pre prípad, ak sa prenajímateľ a nájomca na poskytnutí zľavy z nájomného nedohodli, umožnil tento zákon v § 13c ods. 18 nájomcovi uhrádzať prenajímateľovi celé neuhradené nájomné za obdobie sťaženého užívania najviac v 48 rovnakých mesačných splátkach splatných vždy k 15. dňu príslušného kalendárneho

mesiacu počnúc najneskôr od 01.04.2021, ak sa prenajímateľ a nájomca nedohodli na inej lehote splatnosti.

15. K námietke žalovanej, že zo strany žalobcu neboli zohľadnené investície do nehnuteľnosti súvisiace s jej rekonštrukciou, súd prvej inštancie uviedol, že uvedené náklady žalovaná nijako nevyčíslila ani nepreukázala, neuplatnila formou kompenzačnej námietky, či vzájomnej žaloby v závislosti od ich výšky, preto nie je dôvod, aby sa k týmto skutočnostiam bližšie vyjadroval.

16. Ohľadne priznaného príslušenstva pohľadávky – úroku z omeškania z priznaného dlžného nájomného s poukazom na ust. § 517 ods. 2 OZ a § 3 nariadenia vlády SR č. 87/1995Z.z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v platnom znení súd prvej inštancie vychádzal z toho, že mesačné nájomné v zmysle zmluvy bolo splatné k 10. dňu príslušného kalendárneho mesiaca, k omeškaniu s jeho úhradou došlo márnym uplynutím lehoty splatnosti, t.j. dňom nasledujúcim po splatnosti. Zohľadniac skutočnosť, že za prvé dva mesiace nájmu (apríl a máj 2020) ešte žalovaná nebola povinná platiť nájomné, úhradu zábezpeky v tomto období a dátumy a výšku jednotlivých úhrad nájomného zo strany žalovanej a riadiac sa zásadou „non ultra petita“ súd prvej inštancie preto priznal žalobcovi úrok z omeškania v percentuálnej výške, zo súm nájomného a za obdobia uvedené v II. výroku napadnutého rozsudku (bližšie viď body 63. a 66 odôvodnenia daného rozhodnutia) a vo zvyšnej časti žalobcom uplatneného úroku z omeškania žalobu taktiež zamietol. Pre úplnosť s poukazom na uznesenie NS SR sp. zn. 7 MCdo 5/2014, podľa ktorého: „Vo vzťahu k hlavnému záväzku je úrokový záväzok vedľajší, akcesorický. Povinnosť dlžníka platiť úroky z omeškania začína prvého dňa omeškania a nemôže trvať dlhšie, než trvá záväzok hlavný, ktorého premetom je pohľadávka veriteľa a jej zodpovedajúci dlh dlžníka.“ súd prvej inštancie dodal, že keďže nepriznal žalobcovi nájomné za obdobia zatvorenia prevádzky žalovanej, nepriznal mu ani úroky z omeškania z neho.

17. S poukazom na ust. § 232 ods. 4 CSP zohľadňujúc výšku priznaného plnenia a pomery žalovanej jej súd prvej inštancie povolil plniť si uloženú platobnú povinnosť v splátkach, pod hrozbou straty výhody splátok v prípade ich riadneho a včasného neplatenia.

18. Pri rozhodovaní o nároku strán sporu na náhradu trov konania súd prvej inštancie v zmysle § 255 ods. 1 a 2 CSP v spojení s § 262 ods. 1 CSP vychádzal z pomeru úspechu strán v spore, ktorý ustálil berúc do úvahy žalobcom uplatnenú istinu vo výške 12.857,14 Eur a súdom priznanú istinu vo výške 4.402,01 Eur. Úspech žalobcu v spore tak činí 34,24% a úspech žalovanej 65,76%, pričom čistý úspech žalovanej predstavuje 31,52%. Súd prvej inštancie však žalovanej náhradu trov prvoinštančného konania nepriznal, nakoľko jej podľa obsahu spisu žiadne nevznikli, ani si nárok na náhradu trov konania neuplatnila.

19. Proti rozsudku súdu prvej inštancie v celom rozsahu podal v zákonnej lehote odvolanie žalobca. Rozhodnutie súdu prvej inštancie označil za nesprávne z dôvodov uvedených v § 365 ods. 1 písm. b), d), e), f) a h) CSP, t.j. z dôvodov, že súd prvej inštancie nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces; konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci; súd prvej inštancie nevykonal navrhnuté dôkazy potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností; súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam a rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

20. Žalobca v odvolaní uviedol, že žalovaná sama potvrdila existenciu nájomného vzťahu viac ako 10 rokov. Poukázal na svoje vyjadrenie, že pána H. pozná ako „krčmára“, nakoľko mal krčmu v priestore žalobcu, nikdy nebol žiadnym spôsobom splnomocnený na konanie v mene a na účet žalobcu. Skutočnosť, že odovzdal kľúče, lebo má priestor v nehnuteľnosti žalobcu ešte neznamená, že je oprávnený konať v mene a na účet žalobcu. Pán H. oprávnený konať v zmluvných veciach – náležitostiach nájomnej zmluvy nikdy nebol. Tvrdenie žalovanej, že pán H. konal v mene žalobcu považoval žalobca za ničím nepotvrdené, len za jej domnienku. Zdôraznil, že zo súdom prvej inštancie citovaných zákonných ustanovení je zrejmé, že pán H. nebol platne, t.j. písomne splnomocnený na konanie v mene a na účet žalobcu. Taktiež nebol splnomocnený na záležitosti týkajúce sa podstatnej zmeny nájomnej zmluvy ohľadne odpustenia nájomného. Poukázal na to, že dodatok k nájomnej zmluve, ktorým by bola upravená výška nájomného alebo bolo nájomné odpustené uzavretý nebol, pričom nielen podľa zákona č. 116/1990 Zb., ale aj podľa článku X., bodu 2 záverečných ustanovení nájomnej zmluvy

každá zmena písomnej nájomnej zmluvy musí byť písomná. Žalobca taktiež poukázal na znenie ust. § 574 OZ, podľa ktorého veriteľ sa môže s dlžníkom dohodnúť, že sa vzdáva svojho práva alebo že dlh odpúšťa; táto dohoda sa musí uzavrieť písomne.

21. Mal tiež za to, že podnikateľ ako osoba viac zdatná znalostí a zároveň ako priemerne rozmyšľajúci jedinec by si tento nepochybne závažný právny úkon dala spísať v listinnej podobe. Preto tvrdenie žalovanej ako podnikateľského subjektu o ústnom odpustení nájomného cez pána H. až po podaní žaloby považoval žalobca len za jej tvrdenie a logicky nezmysel.

22. Žalobca mal za to, že jeho konanie ako fyzickej osoby, ktorá prenajala žalovanej ako podnikateľskému subjektu svoj nehnuteľný majetok spočívajúce v domáhaní sa plnenia za užívanie svojho majetku nemôže byť v rozpore s dobrými mravmi. Domáha sa len svojich peňazí na základe nerozporovaného nájomného vzťahu. Záver súdu prvej inštancie, že konanie žalobcu ako fyzickej osoby, ktorá sa snaží dostať k svojim peniazom od podnikateľa, ktorý užíva jeho priestor je v rozpore s dobrými mravmi označil za absurdný, neobhájitelný a v príkrom rozpore so skutkovým stavom. Mal za to, že celé meritum sporu je len o tom, že na jednej strane je platná zmluva a vlastnícke právo žalobcu a na strane druhej je dlžné nájomné. Zo záverov súdu prvej inštancie vyvodil, že základná zásada civilného práva „pacta sunt servanda“ – záväzky si treba plniť je teda v rozpore s dobrými mravmi. Nesúhlasil so záverom súdu prvej inštancie, že sa pričínil ku situácii, že žalovaná bola v domnení, že nemusí platiť nájomné za obdobie zatvorenia prevádzky, chce len to, čo mu podľa zmluvy patrí. Zopakoval, že uplatnenie práva súdnou cestou nemôže byť v rozpore s dobrými mravmi. Pre neplnenie povinnosti žalovanej platiť nájomné bol nútený podať žalobu, aby sa dostal ku svojim peniazom, inú možnosť nemal. Položil otázku, že to mal ako teda urobiť, aby nebolo jeho konanie rozporné s dobrými mravmi. Bol názoru, že proti dobrým mravom je práve naopak konanie samotnej žalovanej, ktorá neplatila nájomné a až po podaní dôvodnej žaloby prišla s tvrdením, že vlastne platiť nemusela, keďže to povedal žalovaný (žalobca mal zrejme na mysli seba – poznámka odvolacieho súdu) pánovi H. a ona to počula a vie to cez/ od pána H., ktorý bol krčmárom. Dodal, že žalovaná preukázateľne žalobcu nekontaktovala, nepredložila jednu jedinú sms, email, list, hocičo. Dobré mravy majú práve chrániť fyzické osoby pred nepoctivými podnikateľmi, nie naopak.

23. Žalobca ďalej poukázal na to, že zo žiadneho zákona platného na území Slovenskej republiky nevyplyva, že počas obdobia pandémie COVID-19, počas núteného zatvorenia prevádzok nájomca nie je povinný platiť nájomné. Povinnosť platiť nájomné teda nezanikla, je daná zákonom aj zmluvou, preto vymáhanie tejto povinnosti nemôže byť v rozpore s dobrými mravmi. Mal za to, že ak by bol zákonodarca chcel, aby nájomcovia počas obdobia sťaženého užívania neplatili nájomné, tak by to zakotvil do zákonného predpisu. Na druhej strane však argumentoval, že to nie je možné, narážalo by to na ústavný princíp ochrany vlastníckeho práva, nakladania s ním, nikto by len tak bezodplatne neprenechal svoj majetok podnikateľovi za účelom dosahovania zisku. Uviedol, že by musel byť rozpoltenou až schizofrenickou osobou, ak by bol odpustil nájomné a potom podal žalobu na jeho zaplatenie. Podľa neho nikto so spôsobilosťou na právne úkony by neodpustil nájomné, ak mu niekto ako podnikateľ užíva priestor na podnikateľskú činnosť, teda dosahuje zisk na úkor fyzickej osoby prenajímateľa a súčasne následne podá žalobu na neuhradené nájomné. Preto bol názoru, že z napadnutého rozsudku súdu prvej inštancie nie je zrejmé, ako môže byť vymáhanie povinnosti platiť nájomné vyplývajúcej zo zákona a zmluvy v rozpore s dobrými mravmi.

24. Žalobca v odvolaní tiež tvrdil, že po zmene vlastníctva predmetu nájmu, žalovaná podľa jeho informácií nájomné uhrádzala a tiež predala prevádzku za sumu cca 40 000,- €. Ale keď bol prenajímateľom žalobca, tak údajne platiť nemusela.

25. Napokon žalobca s poukazom na judikatúru Európskeho súdu pre ľudské práva, ako aj Ústavného súdu SR, v zmysle ktorej súčasťou práva strany sporu na spravodlivý proces je aj právo na riadne odôvodnenie súdneho rozhodnutia, bol názoru, že celkový postup súdu je možné charakterizovať ako nedôsledný a nezákonný, v rozpore s Ústavou SR, ako i ďalšími zákonmi, najmä ustanoveniami OZ a CSP.

26. Žalobca preto navrhol, aby odvolací súd rozsudok súdu prvej inštancie v napadnutom rozsahu zmenil a žalobe (v znení po jej čiastočnom späťvzati) vyhovel a priznal mu nárok na náhradu trov konania,

alternatívne aby odvolací súd rozsudok súdu prvej inštancie v napadnutom rozsahu zrušil a vec vrátil súdu prvej inštancie na ďalšie konanie.

27. Žalovaná sa k odvolaniu žalobcu nevyjadrila.

28. Krajský súd funkčne príslušný na rozhodnutie o odvolaní žalobcu podľa § 34 ods. 1 CSP preskúmal vec bez potreby nariadenia odvolacieho pojednávania podľa § 385 ods. 1 CSP, len v rozsahu odvolania podľa § 379 CSP, len z dôvodov vymedzených v odvolaní podľa § 380 ods. 1 CSP a mimo nich v rozsahu väd týkajúcich sa procesných podmienok v zmysle § 380 ods. 2 CSP, ktoré vady nezistil a dospel k názoru, že odvolanie žalobcu proti II. výroku rozsudku súdu prvej inštancie vo veci samej o čiastočnom vyhovení žalobe je potrebné ako podané neoprávnenou osobou odmietnuť a III. výrok vo veci samej, ako aj závislý IV. výrok o nároku na náhradu trov konania ako vecne správne podľa § 387 ods. 1 a 2 CSP potvrdiť.

29. Podľa § 359 CSP odvolanie môže podať strana, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané.

30. Podľa § 386 písm. b) CSP odvolací súd odmietne odvolanie, ak bolo podané neoprávnenou osobou.

31. Výrok rozhodnutia súdu vo veci samej, ktorým bolo hoci len čiastočne vyhovené žalobe, súd teda priznal aspoň časť nároku uplatňovaného žalobou, je výrokom vydaným v prospech žalobcu a v neprospech žalovaného. Preto musí súd, aby rozhodol o celom predmete konania, o celom nároku uplatnenom žalobou osobitným výrokom žalobu v časti uplatneného nároku, ktorý považuje za nedôvodný zamietnuť. Tento výrok je výrokom, ktorým nebolo žalobe (sčasti) vyhovené, preto je výrokom vydaným v prospech žalovaného a v neprospech žalobcu. Preto je v tomto prípade žalobca subjektívne oprávnený podať odvolanie len proti III. výroku rozsudku súdu prvej inštancie vo veci samej o čiastočnom zamietnutí žaloby a proti od veci samej závislému IV. výroku o nároku na náhradu trov konania. V prípade úspechu odvolania žalobcu podaného (len) proti III. výroku napadnutého rozsudku o čiastočnom zamietnutí žaloby spočívajúceho v zmene tohto výroku odvolacím súdom a priznaní aj zvyšku nároku uplatneného žalobou by bol totiž žalobca dosiahol ním požadovaný výsledok – žalobe by bolo vyhovené v celom rozsahu (II. výrokom rozsudku súdu prvej inštancie v spojení s výrokom rozsudku odvolacieho súdu meniacim III. výrok rozsudku súdu prvej inštancie). Odvolací súd preto uzatvára, že žalobca nie je subjektívne oprávnený podať odvolanie proti II. výroku rozsudku súdu prvej inštancie vo veci samej o čiastočnom vyhovení žalobe. Z uvedeného dôvodu odvolanie žalobcu proti tomuto výroku napadnutého rozsudku ako podané neoprávnenou osobou v zmysle § 386 písm. b) CSP odmietol.

32. Pokiaľ ide o odvolaní napadnutý III. výrok rozsudku súdu prvej inštancie o čiastočnom zamietnutí žaloby a závislý IV. výrok o nároku strán sporu na náhradu trov konania, odvolací súd sa v plnom rozsahu stotožňuje s odôvodnením napadnutého rozhodnutia vo vzťahu k týmto výrokom, na toto poukazuje a na zdôraznenie správnosti napadnutého rozsudku reagujúc na odvolacie dôvody žalobcu uvádza:

33. Žalobca mylne uvádza, že žalovaná sama potvrdila existenciu nájomného vzťahu viac ako 10 rokov. V konaní pred súdom prvej inštancie len uviedla (čo potvrdil aj svedok N. H.), že nebytové priestory, ktoré jej žalobca prenajal, boli pred uzavretím nájomnej zmluvy zo dňa 01.04.2020 viac ako 10 rokov prázdne. Uvedené však nemá vplyv pre rozhodnutie vo veci samej, nakoľko žalobca požaduje od žalovanej nájomné za obdobie nájmu na základe nájomnej zmluvy zo dňa 01.04.2020 od 01.06.2020 do 24.02.2022.

34. Ako vyplýva z odôvodnenia rozhodnutia súdu prvej inštancie, ten mal za to, že pánovi H. nebolo udelené platné plnomocenstvo na zastupovanie žalobcu, či už pri vyjednávaní podmienok nájomnej zmluvy alebo odpustenia nájomného pre nedostatok písomnej formy plnomocenstva. Súd prvej inštancie taktiež prijal záver, že platne z rovnakého dôvodu - pre nedostatok písomnej formy nebolo medzi žalobcom a žalovanou dojednané ani odpustenie nájomného za obdobia trvania nájomného vzťahu, počas ktorých bola prevádzka žalovanej zatvorená. Súd prvej inštancie s poukazom na zákon č. 71/2013 Z.z. mal taktiež zhodne so žalobcom za to, že tento zákon nezaložil právo nájomcu na neplatenie nájomného počas obdobia tzv. sťaženého užívania (resp. obdobia neužívania predmetu nájmu pre zatvorenie prevádzky), ponechal to na dohodu prenajímateľa a nájomcu, len umožnil v prípade jeho neodpustenia, či nezniženia nájomcovi splácať dlžné nájomné v splátkach, pričom určil ich počet a dátum splatnosti v príslušnom mesiaci, ak sa prenajímateľ a nájomca nedohodli inak. Poskytnutie

dotácie na nájomné totiž vyžadovalo súčinnosť prenajímateľa, ktorú žalobca v tomto prípade neposkytol – čo potvrdil svedok N. H.. Súd prvej inštancie teda neprijal záver, že prenajímateľ nemá právo na nájomné za obdobie zatvorenia prevádzky žalovanej. Ak by bol súd prvej inštancie názoru, že toto právo žalobca nemá (práve na tom základe, že plnomocenstvo žalobcu pre N. H. bolo udelené a odpustenie časti nájomného prostredníctvom N. H. dojednané platne), nemalo by právny význam zaoberať sa otázkou, či výkon tohto práva nie je v rozpore s dobrými mravmi v zmysle § 3 ods. 1 OZ. Na túto skutočnosť poukázal aj súd prvej inštancie citáciou pasáže z odôvodnenia rozsudku NS SR sp. zn. 3 Cdo 49/96, kde sa uvádza, že ustanovenie § 3 ods. 1 OZ...,umožňuje teda zásah až do výkonu už existujúcich práv a povinností vyplývajúcich z občianskoprávnych vzťahov. Iba na základe ustanovenia § 3 ods. 1 Obč. zák. nemožno však založiť vznik, zmenu alebo zánik práv a povinností. Toto ustanovenie nemá vlastnú priamu normotvornú platnosť - upravuje iba spôsob aplikácie a interpretácie ustanovení, ktoré priamo upravujú právne vzťahy, a to na základe všeobecných pravidiel morálnych, elementárnej slušnosti a tolerancie a morálneho charakteru konajúcich.“

35. Skutočnosť, že podľa zákona, či zmluvy prenajímateľovi právo na nájomné patrí, však automaticky a za každých okolností neznamená, že súd je povinný tomuto právu, resp. jeho výkonu poskytnúť právnu (súdnu) ochranu. Súd prvej inštancie nezaložil svoj záver o rozpore výkonu práva prenajímateľa na nájomné na tom, že spočíva v uplatnení tohto práva žalobcom v súdnom konaní žalobou, ako sa snaží navodiť v odvolaní žalobca. Samotné uplatnenie práva vyplývajúceho zo zákona, či zmluvy pred súdom samozrejme nie je výkonom práva v rozpore s dobrými mravmi. Rozpor výkonu tohto práva s dobrými mravmi videl súd prvej inštancie v okolnostiach prípadu, za ktorých k uplatneniu práva došlo a ktoré žalobca v odvolaní opomína, a to konkrétne v tom, že žalobca aj keď právne neúčinným spôsobom, neplatne pre nedostatok zákonom predpísanej formy, avšak predsa len ústne poveril úkonmi ohľadne nájmu nebytových priestorov N. H., pričom ústne (telefonicky) súhlasil aj s odpustením nájmu za dobu uzatvorenia prevádzky žalovanej, čo zodpovedalo obvyklému, stálemu, zaužívanému spôsobu, akým žalobca udeľoval N. H. pokyny pri obstarávaní uvedenej záležitosti. Súd prvej inštancie teda vzhliadol pričinenie sa žalobcu na navodení situácie, omylu žalovanej, že jej bolo nájomné za obdobia zatvorenia prevádzky odpustené. Preto súd prvej inštancie správne konštatoval, že žalobná žiadosť (návrh) žalobcu o zaplatenie zameškaného nájomného aj za obdobie uzatvorenia prevádzky v dôsledku opatrení v súvislosti so šírením ochorenia COVID-19 dôvodiac, že žiadna zmena nájmovej zmluvy ohľadne výšky nájomného nebola vyhotovená v písomnej forme je rozporná s dobrými mravmi, pretože žalobca by v prípade priznania tohto nájomného priamo ťažil, profitoval aj z ním navodenej situácie. Odvolací súd sa v tomto smere stotožňuje s právnym posúdením veci zo strany súdu prvej inštancie. Odvolací súd sa vzhľadom na vyššie uvedené nestotožňuje ani s názorom žalobcu, že z napadnutého rozsudku súdu prvej inštancie nie je zrejmé, ako môže byť vymáhanie povinnosti platiť nájomné vyplývajúcej zo zákona a zmluvy v rozpore s dobrými mravmi, teda nevzhliadol odvolací dôvod ani podľa § 365 ods. 1 písm. b), resp. d) CSP.

36. Pokiaľ žalobca v odvolaní uvádza, že žalovaná svoje tvrdenie o odpustení nájomného za obdobia zatvorenia prevádzky nijako nepreukázala, odvolací súd k tomu uvádza, že toto svoje tvrdenie preukázala svedeckými výpoveďami svedkov M. I. a najmä N. H., ktorí vo svojich výpovediach potvrdili nielen to, že k uzatvoreniu nájmovej zmluvy došlo sprostredkovane, keď žalobcu pri jej uzatvorení žalovaná ani nevidela, nájmnú zmluvu podpísanú žalobcom jej priniesol svedok N. H. (čo žalobca v konaní právne účinným spôsobom v zmysle § 151 ods. 2 CSP nepoprel, neuviedol iné okolnosti uzatvorenia zmluvy, uzatvorenie nájmovej zmluvy žalobca ani nespochybňuje, nakoľko z nej odvodzuje svoje právo na nájomné), ale aj to, že žalobca po svedkovi N. H. odkázal, ale aj telefonicky žalovanej potvrdil, že žalovaná počas obdobia zatvorenia prevádzky nájomné platiť nemusí. Svedecká výpoveď je dôkazným prostriedkom v zmysle § 187 ods. 1 a 2 CSP, rovnocenným s inými dôkaznými prostriedkami, nakoľko žiaden dôkaz nemá predpísanú (vyššiu, či nižšiu) zákonnú silu oproti inému dôkazu v zmysle ust. čl. 15 ods. 2 základných princípov CSP, preto nemožno súhlasiť so žalobcom, že žalovaná svoje tvrdenie (aj keď o neplatnom) odpustení nájomného nijako nepreukázala, resp. je nepodstatné, že ho nepreukázala žalobcom uvádzanými dôkazmi – sms, emailom a pod. Zo skutkových okolností prípadu preukázaných taktiež svedeckými výpoveďami vyplýva, že komunikácia so žalobcom bola ťažká, o veci sa veľmi nezaujímal, bolo značne problematické ho kontaktovať. Keďže žalovaná svoje tvrdenia preukázala svedeckými výpoveďami dvoch svedkov, bolo na žalobcovi, aby svoje tvrdenia, že to tak nebolo, preukázal navrhnutím, označením protidôkazov, ktoré by potvrdzovali jeho tvrdenia. Uvedené však žalobca neučinil, len naďalej popieral žalovanou preukázané tvrdenia.

37. Odvolací súd sa pre úplnosť nestotožňuje ani s tvrdením žalobcu, že N. H. nebol nikdy žalobcom poverený, žiadnym spôsobom (hoc aj neplatne) splnomocnený na vybavovanie záležitostí žalobcu, vrátane uzatvorenia nájomnej zmluvy. O neformálnom poverení svedčí nielen prístup svedka do nebytových priestorov v budove žalobcu vrátane tých, ktoré žalobca neprenajímaj manželke svedka, ale už samotná skutočnosť, že doniesol žalovanej na podpis už žalobcom podpísanú nájomnú zmluvu. Žalobca v konaní neuviedol iné okolnosti, ako ku danej zmluve svedok prišiel, než boli tvrdené žalovanou a potvrdené svedeckými výpoveďami.

38. Pokiaľ žalobca poukazuje na to, že len rozpoltená až schizofrenická osoba by odpustila nájomné a potom ho uplatňovala žalobou na súde a že nikto so spôsobilosťou na právne úkony by neodpustil nájomné, ak mu niekto ako podnikateľ užíva priestor na podnikateľskú činnosť, teda dosahuje zisk na úkor fyzickej osoby prenajímateľa a súčasne následne podá žalobu na neuhradené nájomné k tomu odvolací súd uvádza, že žalobca si mohol svoje rozhodnutie nepožadovať od žalovanej nájomné za obdobia zatvorenia jej prevádzky vzhľadom na okolnosti, ktoré nastali nezávisle od jej vôle – pandémie COVID-19 dodatočne rozmyslieť napríklad v dôsledku toho, že zistil, že žalovanej sa po pandémii v podnikaní začalo dariť v tom zmysle, že mala aspoň na úhradu nájomného, novému prenajímateľovi platila nájomné a prevádzku predala za 40 000,- €, teda dodatočne disponuje peňažnými prostriedkami, z ktorých by bola schopná nájomné zaplatiť. Odvolací súd dodáva, že okolnosti, ktoré nastali po rozhodujúcom období nájomného vzťahu medzi žalobcom a žalovanou nie sú pre posúdenie tejto veci relevantné. Nepožadovanie nájomného za obdobie, v ktorom nájomca nemohol dosahovať zisk, pretože jeho prevádzka musela byť zatvorená pre pandémiu COVID-19 nie je prejavom schizofrenie prenajímateľa, či jeho nespôsobilosti na právne úkony, ale empatie voči nájomcovi, ktorý sa nie vlastným pričinením ocitol v neľahkej situácii.

39. Pokiaľ žalobca v konaní pred súdom prvej inštancie spochybňoval vierohodnosť výpovede svedka M. I., súd prvej inštancie správne poukázal na to, že jeho výpoveď bol potvrdená aj výpoveďou svedka N. H.. Odvolací súd pre úplnosť tiež poukazuje na nález Ústavného súdu SR, sp. zn. III. ÚS 276/2014-29, podľa ktorého: „spochybňovanie objektívnosti výpovedí svedkov a účastníkov konania iba na základe ich kolegiálneho alebo iného rodinného či spoločenského vzťahu bez toho, aby vierohodnosť výpovedí spochybňovali aj iné, objektívne zadokumentované skutočnosti a dôkazy, by v prípadoch, keď jediným dostupným dôkazom je práve iba výpoveď účastníkov konania či svedkov, majúcich medzi sebou takýto vzťah, viedlo k nemožnosti uniesť dôkazné bremeno navrhovateľom a zároveň by viedlo k vytvoreniu neakceptovateľnej "prezumpcie nepravdivosti" svedeckých výpovedí či tvrdení účastníkov konania.“

40. Odvolací súd konštatuje, že napriek citácií viacerých rozhodnutí Európskeho súdu pre ľudské práva, či Ústavného súdu SR žalobca bližšie v odvolaní nevysvetlil, v čom konkrétne vidí celkový postup súdu ako nedôsledný a nezákonný, v rozpore s Ústavou SR, ako i ďalšími zákonmi, najmä ustanoveniami OZ a CSP, resp. nedostatočné odôvodnenie napadnutého rozsudku súdu prvej inštancie (až na argumentáciu uvedenú v bode 23. odôvodnenia tohto rozhodnutia, ktorú však odvolací súd nepovažoval za dôvodnú – viď body 35. a 36. odôvodnenia tohto rozhodnutia). Preto odvolací súd nepovažuje ani odvolací dôvod podľa § 365 ods. 1 písm. b) CSP za uplatnený dôvodne.

41. K veci samej na záver odvolací súd uvádza, že v obsahu odvolania nevzhladol odvolací dôvod podľa § 365 ods. 1 písm. e) CSP, t. j. že súd prvej inštancie nevykonal navrhnuté dôkazy potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností. V odvolaní žalobca podľa jeho obsahu neuvádza, ktoré z dôkazov navrhnutých v konaní pred súdom prvej inštancie potrebné pre zistenie ktorých rozhodujúcich skutočností súd prvej inštancie nevykonal, preto má odvolací súd za to, že tento odvolací dôvod v skutočnosti v odvolaní nie je daný. Rovnaký názor zastávajú aj autori Veľkého komentára k Civilnému sporovému poriadku: „Odvolanie musí byť niektorou (prípadne viacerými) z uvedených väd odôvodnené (§ 363), čo znamená, že nestačí formálne citovať v zákone uvedený dôvod, ale je potrebné ho identifikovať, t. j. v akom konkrétnom pochybení (vade, skutočnosti) odvolateľ vidí naplnenie odvolacieho dôvodu.“ (Števček, M., Ficová, S., Baricová, J., Mesiarkinová, S., Bajánková, J., Tomašovič, M., a kol. Civilný sporový poriadok. Komentár. Praha: CH.Beck, 2016, s. 1237). Taktiež v zmysle uznesenia Ústavného súdu Slovenskej republiky sp. zn. IV. ÚS 90/2019 z 05.11.2019 iba uvedenie všeobecných odvolacích dôvodov v odvolaní nie je postačujúce na to, aby odvolací súd mohol o odvolaní rozhodnúť vecným preskúmaním správnosti rozhodnutia súdu prvej inštancie z hľadiska uplatnených odvolacích dôvodov.

42. Odvolací súd v zmysle § 379 písm. a) CSP preskúmal aj od III. výroku vo veci samej závislý IV. výrok rozsudku súdu prvej inštancie o nároku na náhradu trov prvoinštančného konania. Súd prvej inštancie rozhodol v rozsudku o nároku žalovanej na náhradu trov konania v súlade s princípom procesnej ekonomie, keď jej tento nárok nepriznal z dôvodu, že z obsahu spisu jej žiadne trovy nevyplývajú. V tejto súvislosti odvolací súd poukazuje na uznesenie Najvyššieho súdu SR sp. zn. 7Cdo 14/2018 zo dňa 28.02.2018 uverejnené v Zbierke stanovísk NSSR a rozhodnutí súdov SR pod č. R 72/2018, ktorého právna veta znie: „Ak podľa obsahu spisu strane v konaní žiadne trovy nevznikli, je v súlade s čl. 17 základných princípov Civilného sporového poriadku, zakotvujúcim procesnú ekonomiu, rozhodnúť priamo tak, že sa jej náhrada trov konania nepriznáva.“

43. Z rovnakého dôvodu rozhodol odvolací súd podľa § 396 ods. 1, § 255 ods. 1 a § 262 ods. 1 CSP o nepriznaní nároku aj v odvolacom konaní plne úspešnej žalovanej (nakoľko odvolanie žalobcu nie je dôvodné) na náhradu trov odvolacieho konania voči žalobcovi, keďže z obsahu spisu nevyplývajú ani žiadne trovy žalovanej v odvolacom konaní, k odvolaniu žalobcu sa nevyjadřila.

44. Rozhodnutie senátu odvolacieho súdu bolo prijaté pomerom hlasov 3 : 0.

Poučenie:

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa (§ 419 CSP).

Dovolanie je prípustné proti každému rozhodnutiu odvolacieho súdu vo veci samej alebo ktorým sa konanie končí, ak

- a) sa rozhodlo vo veci, ktorá nepatrí do právomoci súdov,
- b) ten, kto v konaní vystupoval ako strana, nemal procesnú subjektivitu,
- c) strana nemala spôsobilosť samostatne konať pred súdom v plnom rozsahu a nekonal za ňu zákonný zástupca alebo procesný opatrovník,
- d) v tej istej veci sa už prv právoplatne rozhodlo alebo v tej istej veci sa už prv začalo konanie,
- e) rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd, alebo
- f) súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces (§ 420 CSP).

Dovolanie je prípustné proti rozhodnutiu odvolacieho súdu, ktorým sa potvrdilo alebo zmenilo rozhodnutie súdu prvej inštancie, ak rozhodnutie odvolacieho súdu záviselo od vyriešenia právnej otázky,

- a) pri ktorej riešení sa odvolací súd odklonil od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu,
- b) ktorá v rozhodovacej praxi dovolacieho súdu ešte nebola vyriešená alebo
- c) je dovolacím súdom rozhodovaná rozdielne (§ 421 ods. 1 CSP).

Dovolanie v prípadoch uvedených v § 421 ods. u 1 nie je prípustné, ak odvolací súd rozhodol o odvolaní proti uzneseniu podľa § 357 písm. a) až n) CSP (§ 421 ods. 2 CSP).

Dovolanie podľa § 421 ods. 1 CSP nie je prípustné, ak

- a) napadnutý výrok odvolacieho súdu o peňažnom plnení neprevyšuje desaťnásobok minimálnej mzdy; na príslušenstvo sa neprihliada,
- b) napadnutý výrok odvolacieho súdu o peňažnom plnení v sporoch s ochranou slabšej strany neprevyšuje dvojnásobok minimálnej mzdy; na príslušenstvo sa neprihliada,
- c) je predmetom dovolacieho konania len príslušenstvo pohľadávky a výška príslušenstva v čase začatia dovolacieho konania neprevyšuje sumu podľa písmen a) a b) (§ 422 ods. 1 CSP); na určenie výšky minimálnej mzdy v prípadoch uvedených v ods. u 1 je rozhodujúci deň podania žaloby na súde prvej inštancie (§ 422 ods. 2 CSP).

Dovolanie len proti dôvodom rozhodnutia nie je prípustné (§ 423 CSP).

Dovolanie môže podať strana sporu, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané (§ 424 CSP).

Dovolanie môže podať intervenient, ak spolu so stranou, na ktorej vystupoval, tvoril nerozlučné spoločenstvo podľa § 77 (§ 425 CSP).

Prokurátor môže podať dovolanie, ak sa konanie začalo jeho žalobou alebo ak do konania vstúpil (§ 426 CSP).

Dovolanie sa podáva v lehote dvoch mesiacov od doručenia rozhodnutia odvolacieho súdu oprávnenému subjektu na súde, ktorý rozhodoval v prvej inštancii; ak bolo vydané opravné uznesenie, lehota plyní znovu od doručenia opravného uznesenia len v rozsahu vykonanej opravy (§ 427 ods. 1 CSP); dovolanie je podané včas aj vtedy, ak bolo v lehote podané na príslušnom odvolacom alebo dovolacom súde (§ 427 ods. 2 CSP).

V dovolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania (t.j. ktorému súde je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, čo sa ním sleduje a podpis) uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa toto rozhodnutie napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (dovolacie dôvody) a čoho sa dovolateľ domáha (dovolací návrh) (§ 428 CSP).

Ak zákon na podanie nevyžaduje osobitné náležitosti, v podaní sa uvedie,

- a) ktorému súde je určené,
 - b) kto ho robí,
 - c) ktorej veci sa týka,
 - d) čo sa ním sleduje a
 - e) podpis
- (§ 127 ods. 1 CSP).

Ak ide o podanie urobené v prebiehajúcom konaní, náležitosťou podania je aj uvedenie spisovej značky tohto konania (§ 127 ods. 2 CSP).

Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže dovolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie dovolania (§ 430 CSP).

Dovolacie dôvody možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie dovolania (§ 434 CSP).

Strany sporu majú možnosť zvoliť si advokáta alebo obrátiť sa na Centrum právnej pomoci so žiadosťou o poskytnutie právnej pomoci (§ 160 ods. 2 CSP). Žiadateľ, u ktorého hrozí nebezpečenstvo zmeškania lehoty, môže zároveň so žiadosťou požiadať centrum o predbežné poskytnutie právnej pomoci (§ 11 ods. 1 zákona č. 327/2005 Z.z.).

Dovolateľ musí byť v dovolacom konaní zastúpený advokátom; dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom (§ 429 ods. 1 CSP); povinnosť podľa ods. u 1 neplatí, ak je

- a) dovolateľom fyzická osoba, ktorá má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa,
- b) dovolateľom právnická osoba a jej zamestnanec alebo člen, ktorý za ňu koná má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa,
- c) dovolateľ v sporoch s ochranou slabšej strany podľa druhej hlavy tretej časti tohto zákona zastúpený osobou založenou alebo zriadenou na ochranu spotrebiteľa, osobou oprávnenou na zastupovanie podľa predpisov o rovnakom zaobchádzaní a o ochrane pred diskrimináciou alebo odborovou organizáciou a ak ich zamestnanec alebo člen, ktorý za ne koná má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa (§ 429 ods. 2 CSP).

Ak neboli splnené podmienky podľa § 429 CSP, resp. dovolanie má vady podľa § 429 CSP napriek riadnemu poučeniu dovolateľa o povinnosti podľa § 429 CSP v odvolacom konaní, resp. napriek výzve súdu prvej inštancie adresovanej dovolateľovi na odstránenie väd a jeho poučení o následkoch neodstránenia väd dovolania, dovolací súd dovolanie odmietne (§ 447 písm. e) CSP v spojení s § 436 ods. 1 CSP).